

受惠供平過租 元朗成交量彈40%

YOHO Midtown三房850萬沽 一年賺5.6%

加快入市 樓市利好消息接踵而至，用家加快入市步伐，各區二手交投持續上升，連帶屋苑造價亦開始回穩，元朗區本月成交量按月急彈約40%。其中Grand YOHO錄得罕有獲利成交，原業主9年賬賺逾10%離場。荃灣區交投量亦按月錄雙位數升幅，上車盤荃灣中心有細單位造價較年初反彈逾5%。

大公報記者 林惠芳

拆息低企，「供平過租」現象帶動買家入市。綜合美聯分行資料，全港35個大型屋苑於過去一周共錄87宗成交，較前一周的66宗增加約31.8%，並創10周新高。美聯物業首席分析師劉嘉輝指出，若按三區劃分，港島區表現最好，區內8個屋苑上周錄得26宗買賣，按周飆升1倍；九龍區10個屋苑上周則錄23宗買賣，按周增加53.3%。

荃灣中心三個月升值半成

備受上車客歡迎的新界區，二手持續暢旺。中原地產副區域營業經理王勤學表示，元朗區本月累錄47宗二手買賣，較上月同期34宗急增38%，本月不乏獲利成交，其中Grand YOHO更罕錄賺錢個案，單位為1座低層A室2房戶，實用面積498方呎，微減5萬元，即獲用家以660萬元購入，實用呎價13253元。據悉，原業主於2016年9月以591萬元一手購入單位，持貨約9年，賬面獲利69萬元，單位升值11.7%。

王勤學續說，元朗YOHO Midtown亦錄獲利成交，單位是5座高層C室，實用面積615方呎，三房間隔，叫價860萬元，減價10萬元，以850萬元易手，實用呎價13821元。原業主於2024年3月以805萬元購入單位自用，持貨僅1年多，賬面獲利45萬元，升值5.6%。

荃灣區本月買賣按月升20%。美聯物業高級分區營業經理鍾家豪透露，荃灣區本月暫錄約30宗二手買賣，比5月同期約25宗增加20%，因H按利率不斷回落，「供平過租」愈趨明顯，荃景園一帶睇樓量活躍，有慈母睇樓後確認月供負擔不重，隨即聯絡兒子前往睇樓並落訂，購入荃灣中心15座低層D室作新婚之用，單位實用面積329方呎，成交價約284萬元，實用呎價8626元。據悉，同類單位5座低層H室，今年2月底以270萬易手，相隔約3個月，今次成交價回升逾5%。

中原地產分行經理黃逸義表示，荃灣區於過去周末連錄8宗二手買賣，其中愉景新城4座高層F室套3房戶，實用面積653方呎，成交價768萬元，實用呎價11761元，原業主持貨16年，賬面獲利475萬元，單位升值1.6倍。

黃表示，愉景新城本月錄3宗成交，上月同期只有1宗成交，成交明顯加快。

麗港城918萬沽 23年賺2倍

市況轉旺，優質單位頻頻獲吸納。消息指出，觀塘麗港城4期12座高層A室全海景樓王，實用面積751方呎，放盤半年，近日獲用家以918萬元購入，實呎12273元，比銀行網上估價890萬元高出28萬元或3.1%，原業主2002年以310



▲元朗區本月成交量按月急彈近四成。

住宅市場部分二手買賣				
單位	實用面 (方呎)	成交價 (萬元)	實用呎 (元)	備註
大埔新達廣場 4座中層C室	489	610	12474	買家零議價購入
元朗Grand YOHO 1座低層A室	498	660	13253	一手原業主9年賬賺69萬，升值11.7%。
荃灣荃灣中心 15座低層D室	329	284	8626	比同類低層單位今年2月底造價回升逾5%。
觀塘麗港城 4期12座高層A室	751	918	12273	比銀行網上估價高出28萬或3.1%

萬元入市，單位期內升值近2倍。

青衣瀨景灣有2房戶亦略高於估價易手。利嘉閣地產高級區域事務董事彭錦添透露，瀨景灣9座中層F室，實用面積498方呎，新近以682萬元沽出，比大型銀行網上估值高數萬元。中原地產高級資深分區營業經理黃國強表示，青衣區本月交投氣氛不俗，暫錄得16宗二手買賣成交，較上月同期多1宗。

「上車天堂」天水圍嘉湖山莊交投量倍升。中原地產高級分區營業經理葉浩麟表示，買家積極出動尋寶，嘉湖山莊本月暫錄14宗買賣，較上月同期增加1.1倍，其中5期麗湖居8座高層G室3房戶，實用面積547方呎，獲上車客以460萬元購入，實用呎價8410元，原業主持貨8年，賬面獲利40萬元或9.5%。

激晨招標售35伙 套18億

【大公報訊】新世界發展（00017）與多家企業合作開發的黃竹坑項目「激晨」即將於周末啟動首輪公開發售。在此之前，項目已透過招標方式售出35個高層大單位，套現超過18億元。另外，恒基地產（00012）開發的西半山「帝滙豪庭」昨日以1.57億元售出一套高層3房單位，成交呎價超過5.87萬元。

由新世界夥同帝國集團、資本策略、麗新及港鐵（00066）共同打造的激晨，早前已公布首批151個單位價單，市場反應熱烈，累計收票近2500張，超額認購約15倍。

新世界發展營業及市務總監何家欣表示，項目首輪銷售安排將於日內敲定，並考慮加推單位應市。該項目39樓以上的兩房單位，將提供由專業設計團隊打造的訂製全屋傢俬方案。

此外，集團計劃短期內推售大圍「柏傲莊」第1及2期貨尾單位。

激晨自啟動高層3至4房大單位招標銷售以來，持續錄得成交，昨日再售出6個單位，共涉金額逾2.3億元。成交價介於2694.4萬至6018萬元之間，呎價約3.02萬至3.86萬元。

截至目前，項目已透過招標售出35伙，套現逾18億元，平均每套成交價超過5000萬元。

帝滙豪庭3房1.57億成交

入伙多時的「帝滙豪庭」錄得一宗大額成交。恒基地產昨公布，項目29樓B室3房單位以1.57億元售出，實用面積2674方呎，附帶181方呎平台，呎價58714元。此外，由百利保（00617）等發展的沙田「富豪·山峯」昨透過招標，售出第3座7樓B室4房單位，實用面積2042方呎，成交價4118.6萬元。

文曜雙線出擊 拆售招租並行

【大公報訊】建灝地產近期積極推動九龍城「文曜」項目的資產策略，一方面進行分層拆售，另一方面昨日釋出10個2至3房單位招租。招租單位實用面積介乎650至904方呎，其中2房單位呎租約54元起，3房單位則約44元起。租金已涵蓋管理費、差餉及地租等固定支出，且3房單位租客可享受車位優先租用權。

另外，中原地產高級分行經理鄭志遠透露，大埔嵐山第9座中層C室3房單位，實用面積約850方呎，剛由3名內地來港升學的碩士生，以月租2.3萬元合租，呎租約27.1元；租客已預付全年租金，即約27.6萬元。另該行高級分行經理麥偉成表示，兩名內地生先付1年租金共15.36萬元，租用粉嶺牽晴間第10座低層D室2房單位，實用面積384方呎，月租約1.28萬元，呎租約33.3元。

責任編輯：譚澤滔 美術編輯：李偉光

特刊



香港重慶總會傳家鄉文化 展巴渝風采

一連五日的「第三屆同鄉社團家鄉市集嘉年華」已於日前順利舉行，香港重慶總會（下稱「總會」）作為參與單位之一，憑藉重慶潼南的清新檸檬佳品，和入口多汁的豬、牛肉乾，引得市民爭相購買，成功向香港市民立體展現了巴渝文化的非凡魅力，為渝港兩地情誼譜寫下嶄新篇章。

香港重慶總會主席馬浩文表示，總會一直以來為促進渝港文化交流不懈努力，在家鄉市集看到市民提早到場，紛紛購買心頭所愛，對重慶的特色產品讚不絕口，深感欣慰和喜悅，生動展現了重慶魅力，深化了渝港情誼。總會會長張鵬表示，家鄉市集已成為連接兩地溝通的重要橋樑，期望發揮總會力量，未來持續釋放兩地經濟發展的潛力。總會副會長兼秘書長許小哲表示，通過參與家鄉市集的籌備與組織工作，體會到了港人對家鄉文化的熱愛與熱忱。未來，將繼續為兩地文化交流與經濟合作牽線搭橋、貢獻力量。

據了解，香港重慶總會一直以來致力於促進重慶與香港之間文化交流和經濟合作，傳遞愛國愛港愛鄉的正能量，凝聚在港的重慶人，傳承和發揚家鄉文化。



▲馬浩文帶領總會的多位骨幹成員到場助陣，展現了香港重慶總會團結一致的精神。



▲產品展示區精彩紛呈，匯聚了多款極具重慶特色的產品。

香港郵政下半年將推五套特別郵票

2025年「郵品訂購服務」（7月至12月）已開始接受訂購，據了解，今年7月至12月期間香港郵政將會發行五套特別郵票，一系列郵票的主題豐富多樣，設計別出心裁、各具風格。

「港產」大熊貓主題

其中，8月將會有一套特別郵票發行。中央政府於2007年贈送香港特區的一對大熊貓「盈盈」和「樂樂」，於2024年8月15日誕下一對龍鳳胎寶實「加加」和「得得」。香港郵政將以「大熊貓龍鳳胎寶實」為題發行特別郵票，展示家姐「加加」和細佬「得得」在不同階段的生活點滴，見證牠們的成長旅程。

探索自然之美

9月將發行「香港行山徑系列第三號：衛奕信徑」特別郵票。香港擁有不少別具特色的遠足路徑，其中，衛奕信徑是一條長途遠足徑，以赤柱為起點，新界南涌為終點，全長約78公里，跨越港島、九龍及新界。香港郵政將以「香港行山徑系列第三號：衛奕信徑」為題發行一套十枚特別郵票，展示衛奕信徑各段的明媚風光。此外，繼2020年及2023年分別發行的「二十四節氣—春」特別郵票和「二十四節氣—夏」特別郵票後，香港郵政將發行以「二十四節氣—秋」為題的特別郵票，讓大眾認識



▲市民可於香港郵政網上購物坊「郵購網」（shopthrupost.hongkongpost.hk）預訂，凡於6月23日（星期一）或之前預訂以上郵品，還可獲贈精美禮品及獎賞積分。

識秋季的六個節氣，包括立秋、處暑、白露、秋分、寒露及霜降。

致敬航空業發展

香港成功發展成為國際航空樞紐，機場擔當了不可或缺的角色。早於60年代，啟德機場客運大樓落成啟用。隨著航空交通需求增長，啟德機場於

1998年完成歷史使命，香港國際機場亦從此由啟德遷往赤鱗角，現更發展成為擁有三跑道系統的機場。香港郵政在10月將以「香港航空業發展」為題，發行一套特別郵票，展示香港的航空發展愈趨蓬勃的景象。在11月，香港郵政將以「聖誕郵票V」為題發行特別郵票，郵票以維港夜景為背景，在星空下呈現各式各樣的聖誕元素和節日的歡樂。

善心同盟積極推動社區共融與關懷活動

日前，善心同盟與康仁體育會合作，舉辦了三場「香港社區共融三人籃球訓練」活動，分別在荃灣、葵青及屯門區進行。活動吸引了來自不同文化背景的青少年參加，旨在透過籃球訓練促進少數族裔學生與本地學生之間的交流與互動。

活動中，由康仁體育會前港隊成員籃球教練蔡龍德等專業教練親自授課，讓學員在技術上得到提升，並在團隊合作中培養友誼與信任。出席活動的嘉賓包括善心同盟的主要成員——社區發展總監馮鉅基、主席黃子達，荃灣民政事務助理專員關俊傑，巴基斯坦香港及大灣區總商會主席 Qamar Minhas，以及荃灣、葵青區的區議員等，他們對活動的社會價值給予了高度肯定。

中醫義診 守護市民健康

此外，為回饋社會，支持弱勢社群，積極凝聚社會力量，善心同盟還全力支持由香港中華總商會主辦



▲「中醫義診患社群」活動現場，賓主合影留念。



▲「香港社區共融三人籃球訓練」活動，吸引了來自不同文化背景的青少年參加，促進了社會共融。